

ZPN.6730.44.2024.AF

ANALIZA NR 44/24 ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Rodzaj inwestycji:

Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 42 MW na działkach o nr: 1/27, 2/58, 14/100 i 14/105 położonych w obrębie Borki, gmina Pisz w ramach przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 44 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr: 1/27, 2/57, 2/58, 14/100, 14/105 w obrębie Borki, gmina Pisz.”

2. Obszar analizowany:

Zgodnie z załącznikiem graficznym do Analizy Nr 44/24.

- Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznacza się wokół terenu objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 m, i przeprowadza się na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 61 ust. 5a ww. ustawy za front terenu uznaje się tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.
- Biorąc pod uwagę planowane zamierzenie inwestycyjne tj. budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 42 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, sposób zagospodarowania działek położonych w sąsiedztwie terenu inwestycji oraz zapisy art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z którym przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 powyższej ustawy nie stosuje się m.in. do instalacji odnawialnego źródła energii, tutejszy organ postanowił wyznaczyć obszar analizowany w minimalnym zakresie tj. w odległości 50 m od granic terenów objętych wnioskiem we wszystkich możliwych kierunkach.
- Wyznaczony w powyższy sposób obszar analizowany obejmuje następujące działki położone w obrębie Borki:
 - działkę nr 7/24, która stanowi teren boiska sportowego,
 - działkę nr 1/23 stanowiącą teren użytków rolnych i użytków rolnych zabudowanych (na działce znajduje się budynek mieszkalny),
 - działki o nr: 14/9, 14/8, 14/7, 14/92, 14/95, 9/2, 9/5, stanowiące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,
 - działkę nr 2/58 o powierzchni 14,9714 ha stanowiącą teren użytków rolnych i użytków rolnych zabudowanych (teren dawnego PGR-u).
 - działki o nr: 1/28, 14/53, 14/54, 14/55, 14/56, 14/57, 14/58, 14/59, 14/60, 14/61, 14/62, 14/63, 14/64, 14/52, 14/49, 14/50, 14/51, 14/37, 14/38, 14/39, 14/24, 14/25, 14/26, 14/27, 14/90, 14/106, 76/5, 14/101, 14/99, 14/98, 14/97, 10/4, 9/4, 9/3, 10/3, 10/2, 14/89, 14/133, 14/135, 14/136, 14/134, 14/137, 14/138, 14/139, 14/140, 2/45, 2/57, które stanowią tereny rolne niezabudowane, przy czym w przypadku działek rolnych o znacznych powierzchniach analizą objęto tylko ich część,
 - działkę nr 96 o powierzchni 17,3200 ha i działkę nr 162/1 o powierzchni 28,3300 ha stanowiące teren lasu będącego własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasów Państwowych, Nadleśnictwa Pisz,
 - działki o nr: 2/53, 2/54 i 14/86 stanowiące teren lasu,
 - działkę nr 15 stanowiącą teren wód płynących rzeka „Pisowoda”,
 - działkę nr 2/46, która stanowi teren wydzielony pod dojazd,
 - działki o nr 14/91 i 2/27 stanowiące teren dróg wewnętrznych będących własnością Skarbu Państwa, w zarządzie KOWR Oddział Terenowy w Olsztynie,
 - działki o nr: 43/1, 14/96 i 25 stanowiące tereny dróg stanowiących własność Powiatu Piskiego w zarządzie Powiatowego Zarządu Dróg w Pisz.

Reasumując: planowane przedsięwzięcie polega na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 42 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr: 1/27, 2/58, 14/100 i 14/105 w obrębie Borki, gmina Pisz. Nieruchomości przeznaczone pod planowaną inwestycję tworzą oddzielne obszary i

stanowią obecnie teren użytkowany rolniczo. W granicach działki nr 1/27 zlokalizowana jest farma fotowoltaiczna o powierzchni około 7,5 ha.

Północna część obszaru przylega do zabudowań dawnego PGR-u. Od północy i zachodu granica przebiega na obrzeżu lasu /młodnik/ a od południa i wschodu teren przechodzi przez rozległy kompleks łąk. Południowy fragment terenu to łąki pomiędzy wsią Borki i Kałęczyn. Granicą południową jest droga wiodąca przez wieś i dalej na południe od drogi rosną bory sosnowe. Na granicy lasu usytuowany jest zakład przemysłowy produkujący pasze dla zwierząt hodowlanych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się również 4 stawy, kilka domostw i ogrodów.

• **Charakterystyka terenu inwestycji:**

- Teren inwestycji obejmuje: część działki nr 1/27, działkę nr 2/58, działkę nr 14/100 i część działki nr 14/105 o łącznej powierzchni 42,2000 ha położone w obrębie Borki, gmina Pisz.
- Działka nr 1/27 o powierzchni 21,0522 ha położona jest w obrębie Borki, gmina Pisz i stanowi zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren użytków rolnych: *grunty orne (RV i RVI)* oraz terenów przemysłowych (Ba). Część działki zajęta jest pod panele fotowoltaiczne.
- Działka nr 2/58 o powierzchni 14,9714 ha położona jest w obrębie Borki, gmina Pisz i stanowi zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren sklasyfikowany jako: *grunty orne zabudowane (Br-RV)*, *grunty orne (RV i RVI)*, *łąki trwałe (LIV)* i *pastwiska trwałe (PsV)*.
- Działka nr 14/100 o powierzchni 7,4389 ha położona jest w obrębie Borki, gmina Pisz i stanowi zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren sklasyfikowany jako: *grunty orne (RV i RVI)*.
- Działka nr 14/105 o powierzchni 9,4692 ha położona jest w obrębie Borki, gmina Pisz i stanowi zgodnie z ewidencją gruntów i budynków teren sklasyfikowany jako: *grunty orne zabudowane (Br-RV)*, *grunty orne (RV i RVI)*, *pastwiska trwałe (PsV i PsVI)* i rowy (*Wsr -PsV*) i *nieużytki (N)*.
- Teren inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody /Dz. U. z 2023r. poz. 1336 z późn. zm./.

3. **Uwarunkowania prawne:**

Na analizowanym obszarze do końca 2003 r. obowiązywał miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Pisz, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXV/224/94 Rady Miejskiej w Pieszu z dnia 24 maja 1994 r. /Dz. Urz. Województwa Suwalskiego Nr 20, poz. 162/.

Gmina Pisz posiada studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, wg którego omawiany teren położony jest na obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz fragmentarycznie na obszarze oznaczonym symbolem 2MR/MN stanowiącym teren zabudowy zagrodowej/mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy.

4. **Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz na obszar Natura 2000, na podstawie art.96 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm. /:**

Zgodnie z art. 3 ust.1 pkt 54 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /Dz. U. poz. 1839 z późn. zm./ do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się zabudowę przemysłową, w tym zabudowę systemami fotowoltaicznymi, lub magazynową, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
- 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a,

- przy czym za powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

W związku z powyższym budowa instalacji fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, o mocy do 42 MW na działkach o nr: 1/27, 2/58, 14/100 i 14/105 w obrębie Borki, gmina Pisz, należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /Dz. U. 1839 z późn. zm./, przedsięwzięcie to zaliczane jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Burmistrz Pisz w dniu 15.12.2023 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (ZPN.6220.2.3.2023.AK), w której po przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia pt. „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 44MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr 1/27, 2/57, 2/58, 14/100, 14/105 w obrębie Borki, gmina Pisz”. Wnioskodawca dołączył do wniosku o ustalenie warunków zabudowy ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.

Burmistrz Pisz, zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm./ przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy rozważył, czy planowana inwestycja może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 i uznał, że planowane zamierzenie inwestycyjne na działce nr 2/57 zlokalizowane w odległości około 2 km od obszaru Natura 2000 nie należy do przedsięwzięć innych niż mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niezwiązanych bezpośrednio z ochroną obszaru Natura 2000 lub niewynikających z tej ochrony, a mogących znacząco lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko /Dz. U. z 2023r. poz. 1094 z późn. zm./.

5. Zamierzenia wnioskodawcy:

Wnioskodawca planuje zrealizować na działkach o nr: 1/27, 2/58, 14/100 i 14/105 położonych w obrębie Borki, gmina Pisz, inwestycję polegającą na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 42MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w ramach przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 44 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr 1/27, 2/57, 2/58, 14/100, 14/105 w obrębie Borki, gmina Pisz.”

- Planowana instalacja objęta niniejszym wnioskiem obejmuje budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 42 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. W skład planowanej farmy fotowoltaicznej wchodzi:
 - panele fotowoltaiczne – ilość paneli fotowoltaicznych uzależniona będzie od mocy panelu użytego na etapie projektu budowlanego/wykonawczego z tym, że całkowita moc zainstalowania nie przekroczy 42MW. Panele umiejscowione będą na konstrukcjach wsporczych opartych na słupach stalowych, kotwionych w gruncie. Konstrukcja wraz z panelami tworzą stół fotowoltaiczny, którego długość i szerokość zależy od ilości umiejscowionych na nim paneli.
 - ilość sztuk paneli fotowoltaicznych (łącznie) – od 500 szt. do 168 000 szt.
 - moc jednostkowa paneli - od 250 W do 1000 W
 - wysokość konstrukcji wsporczych liczona od poziomu terenu – od 1 m do 5 m
 - konstrukcja fotowoltaiczna (jednostopadowa lub dwustopadowa) o stałym nachyleniu - do 40° (możliwość zastosowania konstrukcji o regulowanym kącie nachylenia z wykorzystaniem tzw. trackerów)
 - ilość rzędów planowanych paneli fotowoltaicznych – do 950.
 - długość rzędu paneli fotowoltaicznych – od 5 m do 200 m
 - szerokość rzędu paneli fotowoltaicznych – od 1 m do 20 m
 - inwertery (falowniki służące do zamiany prądu stałego DC wyprodukowanego przez panele fotowoltaiczne na prąd przemienny AC)
 - kontenerowe stacje transformatorowe nN/SN (do 42 sztuk) o parametrach (każdej):
 - długość – od 1 m do 15 m
 - szerokość – od 1 m do 15 m
 - wysokość – od 1 m do 5 m
 - dach – płaski, jednostopadowy lub dwustopadowy o kącie nachylenia do 45 stopni
 - powierzchnia zabudowy – do 225 m²
 - magazyny energii (opcjonalnie) do 84 sztuk o parametrach (każdego):
 - długość – od 1 m do 15 m
 - szerokość – od 1 m do 6 m
 - wysokość – od 1 m do 4 m
 - dach – płaski, jednostopadowy lub dwustopadowy o kącie nachylenia do 45 stopni
 - powierzchnia zabudowy – do 90 m²

- linie kablowe energetyczno – światłowodowe:
- linie elektroenergetyczne, przyłącza elektroenergetyczne, wewnętrzna sieć średniego napięcia wewnętrzna sieć niskiego napięcia AC i DC oraz niezbędne okablowanie sieć telekomunikacyjną łącząca poszczególne elementy elektrowni fotowoltaicznej.
- infrastruktura towarzysząca:
- drogi wewnętrzne i place manewrowe
- do 6 miejsc parkingowych
- ogrodzenie terenu inwestycji wykonane z siatki stalowej lub paneli systemowych o wysokości do 3 m, możliwość zastosowania oświetlenia oraz systemu monitoringu oraz pozostałe elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją parku ogniw.
- Zapotrzebowanie na energię elektryczną – zgodnie z warunkami przyłączenia obiektu do sieci dystrybucyjnej.
- Zapotrzebowanie na wodę – nie dotyczy.
- Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy.
- Gromadzenie i sposób unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Sposób ogrzewania – nie dotyczy.

6. Po przeanalizowaniu wszystkich danych zgromadzonych w trakcie postępowania, stwierdzono co następuje:

- 1) Teren na którym planuje się budowę parku ogniw obejmuje: część działki nr 1/27, działkę nr 2/58, działkę nr 14/100 i część działki nr 14/105 o łącznej powierzchni 42,2000 ha położone w obrębie Borki, gmina Pisz. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jeżeli co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.
Zgodnie z art. 61 ust. 3 ww. ustawy przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 powyższej ustawy nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Z kolei z art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.) wynika, że instalacja odnawialnego źródła energii - oznacza instalację stanowiącą wyodrębniony zespół:
„a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, lub,
b) obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego
- a także połączony z tym zespołem magazyn energii, w tym magazyn biogazu rolniczego.”
W związku z powyższym budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 42MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie wymaga spełnienia obowiązków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy. gdyż stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii.
- 2) Dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy inwestycji, gdyż zgodnie z art. 61 ust. 3 ww. ustawy przepisów art. 61 ust. 1 pkt 2 powyższej ustawy nie stosuje się do instalacji odnawialnego źródła energii.
- 3) Teren planowanej inwestycji nie jest uzbrojony. Inwestor dołączył do wniosku oświadczenie o zapewnieniu dostawy energii elektrycznej oraz warunkach przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej.
- 4) Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
- 5) Planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych.
- 6) Planowane zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023r. poz. 1680 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

7. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

Na podstawie analizy terenów przyległych oraz zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Pisz, ustala się na działkach o nr: 1/27, 2/58, 14/100 i 14/105 położonych w obrębie Borki, gmina Pisz następujące warunki realizacji inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 42 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w ramach przedsięwzięcia pod nazwą: „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 44 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działkach o nr 1/27, 2/57, 2/58, 14/100, 14/105 w obrębie Borki, gmina Pisz”:

- Dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy inwestycji.
- Zjazd na teren planowanej inwestycji – nie dotyczy inwestycji.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 20 m od krawędzi jezdni od strony drogi powiatowej położonej na działkach o nr 25 i 43/1.
 - 6 m od granicy terenu inwestycji od stron drogi położonej na działce nr 2/27 i od strony działek nr 2/46 i 14/104 wydzielonych pod dojazd.
- Lokalizacja obiektów w stosunku do pozostałych granic terenu inwestycji – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. z 2022r. poz. 1225 z późn. zm./.
- Naziemna instalacja fotowoltaiczna o mocy do 42MW.
- W skład planowanej farmy fotowoltaicznej wchodzi:
 - panele fotowoltaiczne:
 - ilość sztuk paneli fotowoltaicznych – od 500 szt. do 168 000 szt.
 - moc jednostkowa paneli - od 250 W do 1000 W
 - wysokość konstrukcji wsporczych liczona od poziomu terenu – do 5 m
 - konstrukcja fotowoltaiczna (jednospadowa lub dwuspadowa) o stałym nachyleniu - do 90° (możliwość zastosowania konstrukcji o regulowanym kącie nachylenia z wykorzystaniem tzw. trackerów)
 - ilość rzędów planowanych paneli fotowoltaicznych – do 950 szt.
 - długość rzędu paneli fotowoltaicznych – od 5 m do 200 m
 - szerokość rzędu paneli fotowoltaicznych – od 1 m do 20 m
 - inwertery (falowniki) do 420 szt.
 - kontenerowe stacje transformatorowe nN/SN (do 42 sztuk) o parametrach (każdej):
 - długość – od 1 m do 15 m
 - szerokość – od 1 m do 15 m
 - wysokość – od 1 m do 5 m
 - dach – płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni
 - powierzchnia zabudowy – do 225 m²
 - magazyny energii (opcjonalnie) do 84 sztuk o parametrach (każdego):
 - długość – od 1 m do 15 m
 - szerokość – od 1 m do 6 m
 - wysokość – od 1 m do 4 m
 - dach – płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni
 - powierzchnia zabudowy – do 90 m²
 - linie kablowe energetyczne – światłowodowe:
 - linie elektroenergetyczne, przyłącza elektroenergetyczne, wewnętrzna sieć średniego napięcia wewnętrzna sieć niskiego napięcia AC i DC oraz niezbędne okablowanie sieć telekomunikacyjną łącząca poszczególne elementy elektrowni fotowoltaicznej.
 - infrastruktura towarzysząca:
 - drogi wewnętrzne i place manewrowe
 - do 6 miejsc parkingowych
 - dopuszcza się ogrodzenie terenu inwestycji wykonane z siatki stalowej lub paneli systemowych o wysokości do 3 m, możliwość zastosowania oświetlenia oraz systemu monitoringu oraz pozostałe elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją parku ogni.

- Powierzchnia terenu planowanej inwestycji - 422000 m² – 100 %:
 - Maksymalna powierzchnia zabudowy projektowanej w stosunku do powierzchni ww. terenu – 90 %.
 - Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni ww. terenu – 10 %.
- 8. Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:**
Realizacja ww. inwestycji, na przedmiotowym terenie, położonym w obrębie Borki, gmina Pisz, nie może naruszać interesów osób trzecich i winna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane /Dz. U. z 2024 r. poz. 725/.
- 9.** Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załączniki: Nr 1A, Nr 1B, Nr 1C do decyzji Nr 44/24.
- 10.** Wyniki analizy w formie graficznej zamieszczono na kopii mapy w skali 1:1000, stanowiącej załączniki Nr 2A, Nr 2B, Nr 2C do niniejszej analizy.

Niniejszą analizę przygotowała:

mgr inż. Aneta Filipkowska

osoba spełniająca warunki, o którym mowa w art. 5
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. BURMISTRZA

Violetta Kossakowska
SEKRETARZ GMINY